

Четверг 29 октября 2009 №202 (№4257 с момента возобновления издания)

Эксплуатация собственника

сервис

Пока в муниципальных домах ведется капитальный ремонт, в жилые комплексы бизнес-класса приходят дополнительные услуги. Правда, если в муниципальном фонде лифты, окна и трубы город меняет бесплатно, то за пополнение пакета услуг в бизнес-классе приходится платить дополнительно.

Счет выставлен

Благодаря приватизированного жилья и покупателя квартир в ЖК бизнес-класса относятся к своим квадратным метрам по-разному. Первые стараются экономить на эксплуатации, порой отказываясь платить за благоустройство дворов и ремонт подъездов, консервируя и озеленение, охрану и уборку. Вторые хорошо понимают, что все перечисленное выше прямо влияет на рыночную стоимость жилья и отказываются от дополнительных услуг — значит терять деньги. Поэтому, как утверждает в эксплуатационных жилых комплексах подразделения строительных компаний, из-за кризиса пакет услуг не поухуд. Но жильцы стали более требовательными.

«Сейчас стало тяжелее собирать эксплуатационные взносы, — отмечает директор по маркетингу группы компаний „КонтИ“ Юрий Синяев. — Жильцы тщательнее, чем до кризиса, проверяют смету расходов и требуют высокого качества предоставляемых услуг».

Но сам рынок эксплуатации, в отличие от рынка жилья, изменился не сильно. «Глобальных изменений на рынок эксплуатационных услуг жилья бизнес-класса кризис не принес, поскольку рынок изначально

был сбалансирован, — объясняет коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов. — Люди всегда готовы были платить за определенный пакет услуг и не собираются от него отказываться сегодня. Кроме того, эксплуатация жилых домов — это сегмент, который всегда был рублевым, так что колебания курсов валют никак на него не повлияли.

Речь идет в первую очередь о стандартном наборе услуг, уточняет господин Белоусов. Это помимо водоснабжения, отопления и т. п. также и охрана, и уборка территории, и инженерия (дежурный сантехник, электрик). Этот набор с начала года не изменился ни по качеству, ни по цене.

В жилых комплексах «ДОН-Строй», например, как сообщают в компании «ДС Эксплуатация», основной пакет стоит 80–90 рублей за 1 кв. м общей площади квартиры и зависит от класса ЖК. Плата за коммунальные услуги (по тарифам, утверждаемым Региональной энергетической комиссией Москвы) составляет около 27% этой суммы, примерно 7% приходится собственно на управление ЖК, включая услуги регистрации или выписки собственников, около 14,5% — затраты на охрану и поддержание пропускного режима, примерно 26,5% составляют затраты на обслуживание сложной инженерной инфраструктуры (современные инженерные решения и технологичное оборудование требуют высокопрофессионального обслуживания) и 25% направляется на уборку территории комплекса и общественных помещений, благоустройство и озеленение.

(Окончание на стр. 20)

Дорогая десятка

ЭКСКЛЮЗИВ

Игры в классику

В этом году традиции оказались нарушены — самые дорогие строящиеся объекты не на «золотой миле» в районе Остоженки, а в окрестностях Патриарших прудов. Два дома, стоящие по соседству, «Патриатный, 6» и «Патриатный, 8», держат лидерство по цене и престижу. Пожалуй, из всех возможных точек нового строительства на «Патриках» эти две — самые выигрышные. Патриатный переул — самое тихое место в районе, прямо под окнами — знаменитый Дом приемов МИДа. Кстати, по соседству и один из последних элитных домов советского времени с бревенчатой квартирой. Спокойная феешенбельность проектов оттеняет характеру элитного и посольского окружения.

«Дом в Гранатном переулке, 6 можно по праву назвать одним из лучших проектов элитной жилой недвижимости Москвы, аналогов которому нет и не появится в ближайшие годы. — говорит Ольга Богородицкая, директор по работе с ключевыми клиентами компании Knight Frank. — Он сочетает в себе преимущества расположения в историческом центре Москвы, глубоко продуманный архитектурный проект, созданный всемирно известным архитектором Сергеем Чобаном, великолепные планировочные решения и самое современное инженерное наполнение. Изюминка дома — фасады, отделанные резьбой по камню ручной работы в ви-



№ 8), образуют вместе как бы один маленький квартал (кстати, в обоих участвует «Интеко»). Впрочем, и классики, и модерна на Патриарших хватает.

Еще один объект стоило бы объединить с предыдущими — не по местоположению, а по функциональности. «Резиденция Знаменка» — это два реконструированных особняка с полностью сохранными фасадами. Это самые близкие к Крем-

лю жилые дома — до Боровицких ворот метров двести. Самая интересная особенность проекта: жильцы получают возможность пользоваться эксплуатируемой кровлей соседнего офисного здания (здесь расположатся сад и зона отдыха). Таких потрясающих видов на Кремль и Дом Пашкова в Москве больше нет. Интересно, что самая малая площадь в доме на Знаменке — всего 38 кв. м:

идеальный вариант небольшо
представительской квартиры.

Многоликая Остоженка
Конечно, и «золотая миля» представлена новыми проектами высшей ценовой категории. Два дома, стоящие плечо к плечу на Пречистенской на бережной, «Баркли Плаза» и Course House, предоставляют лучшие виды на Москву-реку.

(Окончание на стр. 24)

(Окончание на стр. 24)

Реклама ООО «ЛТМ». Проектная декларация опубликована на сайте www.4suns.ru

МОЯ ЖИЗНЬ. МОЙ ДОМ.

ЭЛИТНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЧЕТЫРЕ СОЛНЦА В ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ —

это четыре корпуса, расположенные на единой территории площадью более 2,5 га на Большой Татарской улице, всего в километре от Кремля. Это 214 престижных квартир и пентхаусов с каминами и панорамным остеклением площадью от 60 до 300 кв.м. Неоклассический стиль комплекса определяет высочайшие требования к качеству строительства и отделки, а современный уровень технического оснащения и передовые инженерные решения создают максимально комфортные условия для проживания. Это – жилье для тех, кто достоин самого лучшего!

+7 (495) 229-04-66
www.4suns.ru

LEGAL
ON
DEVELOP
MENT
NEW DEVELOPMENT